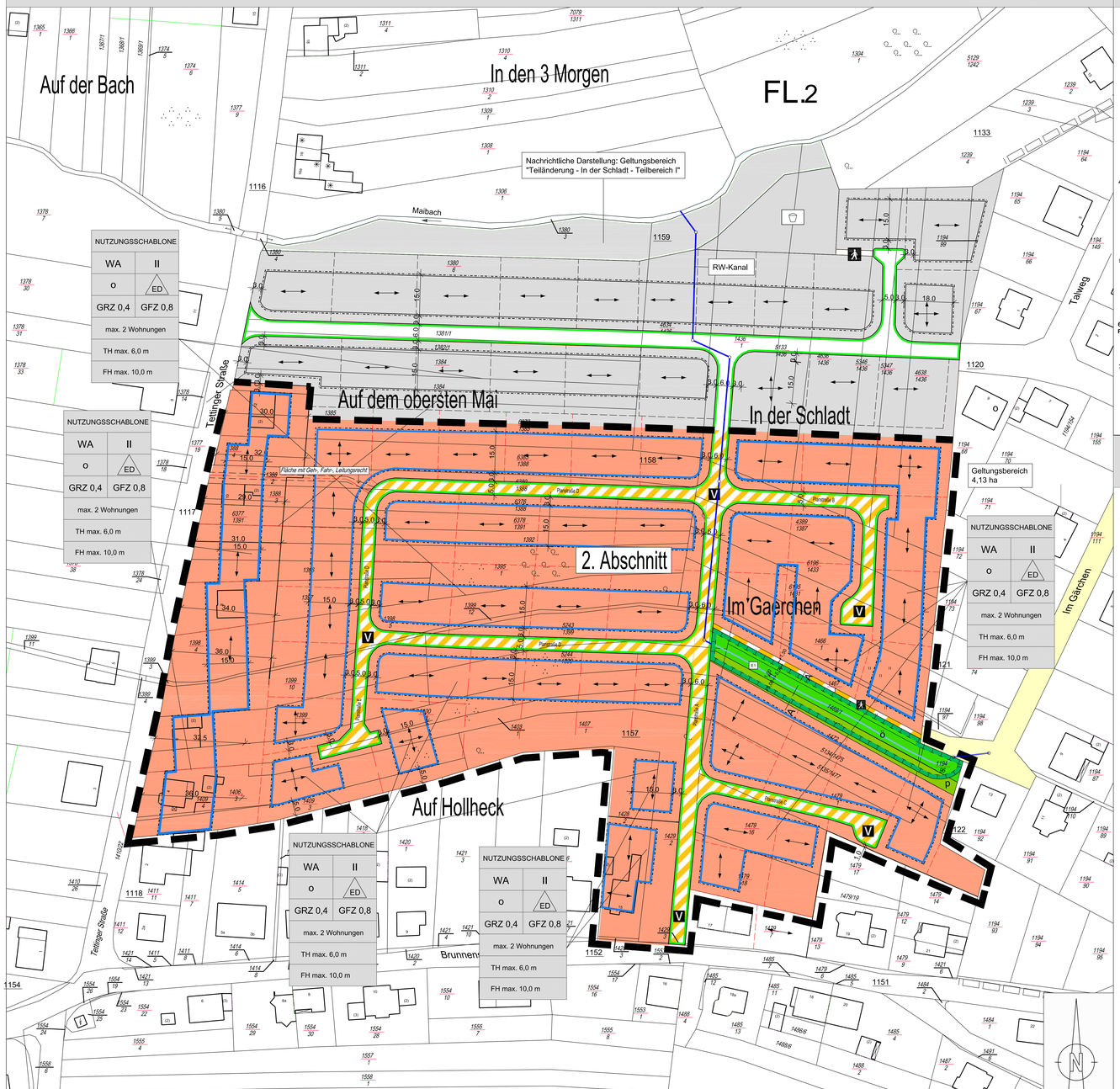
Teil A: Planzeichnung - Bebauungsplan "Teiländerung - In der Schladt - Teilbereich II"



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (siehe Nutzungsschablone)

- o — offene Bauweise
- ED — Hausform: Doppel- und Einzelhäuser
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl
- FH max. 10,0 m — Höhe baulicher Anlagen, hier Firsthöhe als Höchstmaß
- TH max. 6,0 m — Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhe als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. 2 Wohn. — Zahl der Wohnungen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- A / V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- P — private Grünfläche
- Ö — öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- LR — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 2. Änderungsbereichs des Bebauungsplans "In der Schladt"
- Fläche mit Geh-, Fahr-, Leitungsrecht
- offener Bachlauf

Teil B: Textteil

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Die Änderungen beziehen sich auf einen Teilbereich des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans "In der Schladt". Alle übrigen Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Schladt" bleiben von der Änderung unberührt und gelten weiterhin.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

a) zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

b) nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

c) nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Ausnahmen können gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Gegenstand der Festsetzungen sein)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO) wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe (Traufhöhe [TH], Firsthöhe [FH], Erdgeschossfußbodenhöhe) baulicher Anlagen. Bezugshöhe für alle Höhenfestsetzungen ist die Straßenoberkante in der Grundstücksmitte an der Grundstückszufahrtsseite (siehe Planzeichnung). Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade). Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist in Bezug auf die vorgenannte Bezugshöhe mit einer Abweichung von +/- 0,50m festgesetzt. Festsetzungen siehe Eintrag in den Nutzungsschablonen im Plantell.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich dieser Änderung ist eine offene Bauweise festgesetzt. Es ist nur eine Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.
Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plantell festgesetzt (§ 23 BauNVO).
Die Stellung der Gebäude wird durch die Hauptfirstrichtung festgesetzt. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden bzw. bei Ausführung von Dächern als Energiedach ist eine Abweichung von den textlichen Festsetzungen gem. § 9 nach technischen Erfordernissen zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen/ Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind zulässig.
Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für diese keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.
Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausnahmsweise sind Garagen und überdachte Stellplätze in den seitlichen Grundstücksabständen bis zur Baulinie der festgesetzten Baufenster zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage/ Stellplatz ist ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stauraum einzuhalten.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude (Einzelhaus/Doppelhaushälfte) festgesetzt.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Baugebiet wird als Fortführung der Maibachstraße im Norden bis zur Brunnenstraße im Süden durch eine Hauptverkehrserschließungsstraße (Planstr. A) an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Hauptverkehrserschließungsstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt und in einer Breite von 6,0m als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Die Ring- und Stichstraßen (Planstr. B,C,D,E) werden ebenfalls als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt und in einer Breite von 5,0m als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Der im Baugebiet geplante Fußweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Breite von 1,50 m festgesetzt.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe sind Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25 sowie Abs.1a i.V.m. § 200a BauGB festgesetzt und den Eingriffen im Baugebiet gemäß § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit §§ 135a-c BauGB zugeordnet. Nachfolgend sind die einzelnen Flächen und Maßnahmen aufgeführt:

a. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplätze oder Nebenanlagen genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten, je angefangene 500m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Anpflanzung der durch Text festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze, gemäß Pflanzenliste zulässig.

b. Entlang mindestens einer Grundstücksgrenze ist eine mindestens 2-reihige Strauchpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verband von 1,0m x 1,0m anzulegen.

c. Pflanzlisten

Pflanzenliste für einheimische, standortgerechte Gehölze, Teil A - Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus, Pyrus, Malus spec.	Obsthochstämme

Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme StU 14/16 cm, bei Obst auch StU 10/12 cm

Pflanzenliste für einheimische, standortgerechte Gehölze, Teil B - Sträucher

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Salix spec.	Weiden

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 100 - 125 cm, mind. 4 Triebe

d. Für das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß wasserwirtschaftlichen Grundsätzen die Rückhaltung, z.B. durch Zisternen im Umfang von 40 l Speichervolumen je m² versiegelter Fläche auf den einzelnen Grundstücken und die Nachnutzung in Haus und Garten empfohlen. Überschüsse, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist in die öffentliche Kanalisation zu übergeben.

e. Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc., sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.

f. Die Verwendung von auswaschbaren oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien beim Straßenbau ist verboten.

g. Erdaufschlüsse, durch welche die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder seine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann, sind verboten.

h. Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von Verkehrsanlagen in den Untergrund, ausgenommen Entwässerung über Böschungen und großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone, ist verboten.

i. Im Süden wird der Planbereich von einem Gewässer 3. Ordnung gequert. Entsprechend dem rechtsgültigen Bebauungsplan „In der Schladt" wird auch in der 2. Teiländerung des Bebauungsplans auf einer Länge von ca. 100 m der Bach in einer offenen Bauweise geführt. Die Gewässerrandstreifen werden beidseitig auf 5,00 m festgesetzt, weiter werden sie als Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die naturnah zu bewirtschaften und von jeglichem technischen Verbau freizuhalten sind. In den mit E1 gekennzeichneten Flächen ist eine standortgerechte Ufergehölzpflanzung gemäß unten stehender Pflanzliste anzulegen.

Pflanzenliste Ufergehölzpflanzung:

Alnus glutinosa	Schwarzerle	Strauch 2xv., 80-120 cm
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Heister 2xv., 150-200 cm
Salix cinerea	Moorweide	Strauch 2xv., 80-120 cm
Salix aurita	Öhrchenweide	Strauch 2xv., 80-120 cm

8. Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Bei Ausführung von Dächern als Energiedach ist eine Abweichung von den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen nach technischen Erfordernissen zulässig.

9. Entwässerung

Die Abwasserentsorgung wird mittels eines modifizierten Mischwassersystems im Baugebiet durchgeführt und an die bestehende Ortskanalisation angeschlossen. Der Planbereich ist an die Kläranlage Perl-Besch angeschlossen.

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 LBO)

Gemäß BauGB § 9 Abs. 4 i.V.m. LBO § 85 werden im Rahmen des Bebauungsplans folgende baugestalterischen Festsetzungen getroffen:

1. Als Dachformen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° - 40° zulässig. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, es darf jedoch nicht die Länge von 2/3 der Traufbänge überschritten werden. Die Dacheindeckung ist in dunkler Farbe anthrazit, RAL-Nr. 7015, 7016, 7021 oder Rottönen, RAL-Nr. 2001 bis 3013 herzustellen. Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig.
2. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze je Wohnung anzulegen.
3. Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen. Farbgegnern mit Flachdächern sind zulässig.
4. Sichtschutzmauern (= Mauern über 80 cm Sichtteilhöhe) sind als Einfriedungen sowie in Überschreitung der straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
5. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mindestens 5,50 m als Staurraum einzuhalten.

III. Hinweise/ Empfehlungen/ Nachrichtliche Übernahmen

Zur Vermeidung von Zerstörungen der Bodeneigenschaften sowie des Verlusts von belebtem Oberboden innerhalb nicht zu versiegelnder Flächen des Geltungsbereichs wird vor Beginn der Bauarbeiten innerhalb des Baufeldes der Oberboden gemäß DIN 18915 abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Hierzu enthält der Bebauungsplan folgenden Hinweis: „Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet."

Um zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände zu schützen enthält der Bebauungsplan folgenden Hinweis: „Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände sind gemäß DIN 18920 zu schützen."

Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig.

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Daher werden eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst und die Durchführung von Erdarbeiten mit der entsprechenden Sorgfalt empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten beim Ministerium für Inneres, Familie, Frauen und Sport erfolgen.

Im Geltungsbereich sind Nebengebäude des nördlich des Maibachs gelegenen römischen Siedlungskomplexes (Villa rustica) nicht auszuschließen. Daher werden alle beteiligten Bauträger und Bauherren auf die Möglichkeit zu Tage tretender Bodendenkmäler und auf die gesetzlichen Anforderungen des saarländischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Wer Sachen oder Teile von Sachen findet, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies gemäß § 12 Abs. 1 SDSchG unverzüglich der Landesdenkmalschutzbehörde, der Gemeindeverwaltung oder einem Denkmalschutzbeauftragten anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von sechs Arbeitstagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Fortsetzung der Arbeiten ist zu gestatten, wenn ihre Unterbrechung unzumutbare Kosten verursachen würde und die Landesdenkmalschutzbehörde hierfür keinen Ersatz leisten will.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist § 10 Abs. 1 LBO zu beachten. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Die Plangrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanZV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

Der Geltungsbereich "Teiländerung - In der Schladt - Teilbereich I" ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Gesetzliche Grundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (Bundesgesetzblatt I Nr. 65 vom 30.12.2008, S. 2986) zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509) geändert wurde.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zul. geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 14. August 2009 (BGBl. I S. 2827).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) mit Beschluss des Bundestages des Art. 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) mit Beschluss des Bundestages des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), inkraftreten gem. Art. 27 Satz 1 dieses Gesetzes am 01.03.2010. Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S.3830) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2011 (BGBl. I S. 1475).

Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl.I S. 1588, 1790), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist.

Fauna- Flora- Habitatrichtlinie (FFH - Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.7.1992, S.7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (Abl. EG Nr. L 305 vom 8.11.1997, S. 42) sowie Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) gemeinsam zusammengefasst als „Natura 2000".

Saarländisches Landespflanzungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes 2010, S. 2599),

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 1. August 1997, S. 682), zuletzt geändert am 11.02.2009 (Amtsbl. v. Saa. S. 1215).

Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG vom 5. April 2006 (Amtsbl. vom 01. Juni 2006 S. 726) geändert durch Art. 3 Vm Art. 3 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP -Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 09, S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2588),

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsbl. S.1374).

Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung - (LBO) gebildet durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauvorschriftsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312),

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saar. S. 210), zuletzt geändert am 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2494) zuletzt geändert durch Art. 1 des Ges. zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP -Richtlinie im Saarland vom 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Februar 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2010 (Amtsbl. I S. 64).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung" - LEP- Siedlung vom 4. Juli 2006 (Abl. des Saarlandes, S. 962)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt" - LEP- Umwelt v. 13. Juli 2004 (Abl. d. Saarlandes, S. 1574)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 09.09.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Teiländerung - In der Schladt - Teilbereich II" in der Gemeinde Perl im Ortsteil Besch gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Perl ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Gemäß BauGB § 13 Abs. 2, Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. BauGB § 3 Abs. 1 abgesehen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Gemäß BauGB § 13 Abs. 2, Nr. 1 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. BauGB § 4 Abs. 1 abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 12.04.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Teiländerung - In der Schladt - Teilbereich II" beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung lag gem. BauGB § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 06.05.2011 bis 06.06.2011 im Rathaus der Gemeinde Perl, Baumt,Öffentlich aus. Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. BauGB § 4 Abs. 6 unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach VwGO § 47 unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und von einer förmlichen Umweltprüfung i.S.d. BauGB § 2 Abs. 4 gem. § 13 Abs. 3 abgesehen wird.

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß BauGB § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 bis zum 06.06.2011 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. BauGB § 3 Abs. 2 Satz 2 und erfreit die Hinweise des § 3 Abs. 2 Satz 2.

Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Perl in öffentlicher Sitzung am 14.09.2011 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Es ergaben sich Planänderungen.

Beschluss des Bebauungsplans
Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in öffentlicher Sitzung am 14.09.2011 den Bebauungsplan "Teiländerung - In der Schladt - Teilbereich II" gemäß BauGB § 10 Abs. 1 beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplans
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Perl übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 07.10.2011 ausgefertigt.

Perl, den 07.10.2011 — Der Bürgermeister

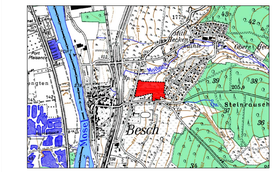
Inkrafttreten des Bebauungsplans
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. BauGB § 10 Abs. 3 wurde angeordnet und am _____ 2011 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Gemeindeverwaltung Perl, Baumt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. BauGB § 215 § 1 und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. BauGB § 44 hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Teiländerung - In der Schladt - Teilbereich II" rechtskräftig.

Perl, den _____2011 — Der Bürgermeister

Schnitt A - A

Bebauungsplan

"Teiländerung - In der Schladt - Teilbereich II"
in der Gemeinde Perl
im Ortsteil Besch



AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Perl

STAND:
Ausfertigung

BEARBEITER:
Dipl. Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl. Geogr. Andreas Heinke
Dipl. Geogr. Stefan Jennewein

ZEICHNERIN:
Tanja Jäckel

Maßstab
Planzeichnung: 1:500

PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Bahnhofstrasse 99
66706 Perl
Tel. (0 68 67) 912 896 71
Fax (0 68 67) 912 896 60

Büroniederlassung
Bahnhofstrasse 5
66687 Wadern
Tel. (0 68 71) 90 28 0
Fax (0 68 71) 90 28 30

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

für
Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Raum- und Umweltplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SIGe-Koordination

Gesellschafter und
Beratende Ingenieure :

Edgar Mohsmann
Dipl.-Ing. (FH)

Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)